

Optimalisasi Pengelolaan Homestay sebagai Alternatif Akomodasi Wisata Studi Kasus: Destinasi Pulau Pahawang

Rifka Simbolon^{1*}, Yunita Fitri Yanti², Yudha Sakti Pratama³

^{1,2,3}Pengelolaan Perhotelan, Ekonomi dan Bisnis, Politeknik Negeri Lampung, Indonesia

e-mail : ¹rifkas@polinela.ac.id

ABSTRAK

Homestay merupakan salah satu bentuk akomodasi alternatif yang berkembang pesat di kawasan wisata berbasis masyarakat. Sebagai bagian dari strategi pengembangan pariwisata berkelanjutan, homestay diharapkan tidak hanya menjadi sarana menginap, tetapi juga media interaksi antara wisatawan dan masyarakat lokal. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi implementasi standar usaha homestay berdasarkan Permenparekraf Nomor 9 Tahun 2014 di Desa Wisata Pulau Pahawang, Kecamatan Punduh Pidada, Kabupaten Pesawaran. Metode yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan teknik deskriptif analitis. Data dikumpulkan melalui observasi lapangan, wawancara mendalam, dokumentasi, dan kuesioner terhadap sebelas unit homestay yang tersebar di Dusun 3 Jelarangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar homestay telah memenuhi kebutuhan dasar akomodasi wisatawan, namun belum sepenuhnya sesuai dengan standar usaha pondok wisata. Dua homestay memperoleh nilai kategori “baik”, sedangkan sembilan lainnya berada pada kategori “cukup”. Aspek produk seperti ketersediaan ruang tidur dan dapur umumnya terpenuhi, namun sarana keselamatan dan fasilitas pendukung masih kurang. Aspek pelayanan dan pengelolaan menjadi titik lemah utama, ditandai dengan tidak adanya SOP, pencatatan administrasi, dan pelatihan pengelola. Faktor penghambat penerapan standar antara lain adalah keterbatasan sumber daya, minimnya pemahaman terhadap regulasi, serta belum optimalnya dukungan institusional. Kesimpulannya, homestay di Pulau Pahawang memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai akomodasi wisata unggulan, namun membutuhkan pendampingan berkelanjutan, pelatihan manajerial, serta pembinaan terpadu untuk mencapai standar mutu yang optimal dan meningkatkan daya saing destinasi.

Kata Kunci:

Homestay; Pengelolaan Homestay; Pulau Pahawang; Standar Akomodasi

ABSTRACT

Homestay is one of the alternative forms of accommodation that has been rapidly developing in community-based tourism areas. As part of sustainable tourism development strategies, homestays are expected not only to provide lodging but also to serve as a medium for interaction between tourists and local communities. This study aims to evaluate the implementation of homestay business standards based on the Regulation of the Ministry of Tourism and Creative Economy Number 9 of 2014 in Pahawang Island Tourism Village, Punduh Pidada Subdistrict, Pesawaran Regency. This research uses a qualitative approach with descriptive-analytical methods. Data were collected through field observation, in-depth interviews, documentation, and questionnaires involving eleven homestay units located in Dusun 3 Jelarangan. The results indicate that while most homestays meet the basic accommodation needs of tourists, they have not fully complied with national business standards. Two homestays were categorized as "good," while the remaining nine were classified as "adequate." Product aspects such as the availability of bedrooms and kitchens are generally fulfilled; however, safety facilities and supporting infrastructure remain inadequate. Service and management aspects are the main weaknesses, marked by the absence of Standard Operating Procedures (SOPs), administrative documentation, and training for homestay managers. The main barriers to standard implementation include limited resources, lack of understanding of regulations, and insufficient institutional support. In conclusion, homestays in Pahawang island hold great potential to be developed as competitive tourist accommodations. However, continuous assistance, managerial training, and integrated institutional support are needed to achieve optimal service quality and strengthen destination competitiveness.

Keywords:

Homestay; Homestay Management; Pahawang Island; Accommodation Standards

A. PENDAHULUAN

Sektor pariwisata memainkan peran penting dalam meningkatkan perekonomian, menciptakan peluang kerja,

dan memperkuat budaya lokal. Salah satu elemen kunci dalam perkembangan pariwisata adalah adanya akomodasi yang tidak hanya nyaman, tetapi juga mengikuti prinsip keberlanjutan. Beberapa bentuk akomodasi tempat menginap yaitu, hotel, losmen, villa, wisma, guesthouse, pondok wisata atau homestay (Suharsono, 2020). Dengan meningkatnya perhatian terhadap pariwisata yang

berbasis komunitas, homestay muncul sebagai alternatif akomodasi yang menonjolkan partisipasi langsung masyarakat setempat dalam memberikan layanan kepada wisatawan (Rusnandi dan Resmanah, 2020). Homestay tidak hanya menawarkan tempat tinggal sementara bagi pengunjung, namun juga berfungsi sebagai wadah untuk pertukaran budaya dan sarana meningkatkan ekonomi masyarakat.

Namun, di Indonesia, banyak homestay yang masih belum memenuhi standar pelayanan dan kelayakan fisik sesuai dengan ketentuan pemerintah. Permenparekraf Nomor 9 Tahun 2014 tentang

Standar Usaha Pondok Wisata mengatur secara rinci tentang elemen-elemen yang harus dipenuhi oleh homestay, baik dari segi produk, pelayanan, maupun pengelolaan. Kurangnya pemahaman terhadap regulasi ini serta terbatasnya sumber daya dan pendampingan teknis menjadi tantangan utama yang menyebabkan ketidaksesuaian antara kondisi aktual homestay dengan standar ideal. Hal ini dapat berdampak negatif terhadap kualitas pengalaman wisatawan dan pada akhirnya menurunkan daya saing destinasi wisata.

Dalam hal ini menekankan bahwa masyarakat lokal bukan hanya menjadi objek wisata, tetapi juga aktor utama dalam merancang, mengelola, dan menikmati manfaat ekonomi dari kegiatan wisata. Homestay merupakan bentuk konkret dari prinsip ini, di mana pemilik menyediakan tempat tinggal bagi wisatawan dengan tetap menjalankan aktivitas sehari-hari, sehingga terjadi transfer budaya dan pengalaman yang otentik (Tolkach & King, 2015). Dalam konteks ini, keberadaan homestay bukan hanya sebagai sarana fisik, tetapi sebagai instrumen pemberdayaan sosial-ekonomi. Maka sesuai dengan Permenparekraf Nomor 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata merupakan bentuk institusionalisasi dari kerangka kualitas layanan tersebut dalam konteks kebijakan publik. Regulasi ini merinci 55 indikator kelayakan yang terbagi dalam tiga aspek utama: produk, pelayanan, dan pengelolaan. Setiap indikator mengacu pada prinsip dasar kualitas akomodasi, misalnya ketersediaan fasilitas fisik (*tangible*), penyediaan layanan darurat (*assurance*), hingga pencatatan administrasi dan pelatihan (*reliability* dan *responsiveness*). Dengan demikian, Permenparekraf ini tidak hanya berfungsi sebagai pedoman teknis, tetapi juga sebagai representasi standar mutu layanan dalam konteks pariwisata Indonesia

Pulau Pahawang merupakan salah satu destinasi wisata bahari unggulan di Provinsi Lampung yang mengalami pertumbuhan pesat dalam jumlah kunjungan wisatawan. Desa ini memiliki potensi besar dalam pengembangan homestay berbasis masyarakat, namun dari hasil observasi awal menunjukkan bahwa fasilitas dan layanan homestay yang tersedia masih sangat beragam dan belum sepenuhnya memenuhi standar yang ditetapkan. Minimnya pemahaman pengelola terhadap standar homestay serta keterbatasan sumber daya menjadi hambatan utama dalam optimalisasi potensi akomodasi ini. Ketidaksesuaian ini dapat berdampak pada penurunan kualitas pengalaman wisatawan dan memengaruhi daya saing destinasi secara keseluruhan. Pengelolaan homestay yang tidak memenuhi standar sering menyebabkan keluhan wisatawan dan mengurangi minat mereka untuk berkunjung. Oleh karena itu, standarisasi homestay sangat penting untuk menciptakan desa wisata yang berkelanjutan, karena homestay yang nyaman

menjadi daya tarik utama bagi pengunjung (Wijayanti & Dewi, 2023).

Beberapa penelitian sebelumnya telah mengkaji penerapan standar usaha homestay di berbagai daerah. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan Agus Wiguna et al. (2018) membahas peran bahwa keberadaan homestay sebagai penopang utama pariwisata budaya berkelanjutan sangat memengaruhi perkembangan Desa Wisata Ubud, Bali; Sudarmayasa et al. (2020) mengevaluasi implementasi standar usaha pondok wisata di Desa Pentingsari, Yogyakarta; dan Wijayanti & Dewi (2023) menganalisis performa homestay dalam proses standardisasi di Kabupaten Kulon Progo yang menjelaskan bahwa peningkatan kualitas dan kuantitas fasilitas desa wisata perlu diselaraskan dengan perkembangannya. Dalam hal ini, jumlah dan kualitas homestay sangat penting untuk mencapai kepuasan wisatawan. Penelitian Yunita dkk., (2024) mengenai Evaluasi Implementasi Standar Homestay di Kabupaten Lampung Barat yang menjelaskan bahwa 17 homestay yang ada di Kabupaten Lampung Barat, yakni 53,32% dengan kategori cukup, tetapi terdapat beberapa homestay yang kurang bahkan belum memiliki aspek pengelolaan dalam menjalankan homestay. Dari beberapa studi tersebut memberikan gambaran mengenai keberhasilan dan tantangan implementasi standar di kawasan yang telah memiliki dukungan kelembagaan serta orientasi wisata budaya yang kuat.

Melihat urgensi tersebut, penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menganalisis sejauh mana penerapan standar homestay di Desa Wisata Pulau Pahawang, dengan literatur yang membahas implementasi standar homestay di daerah wisata bahari, terutama di wilayah berkembang seperti Pulau Pahawang. Berbeda dengan daerah wisata budaya yang umumnya didukung infrastruktur dan kelembagaan kuat, kawasan pesisir seperti Pulau Pahawang punya tantangan unik. Lokasinya yang terpencil, aksesibilitas terbatas, kurangnya pelatihan teknis, serta dukungan regulasi yang belum optimal membuat penerapan standar homestay di sini belum maksimal, menciptakan kesenjangan antara peraturan pemerintah dan kenyataan di lapangan. Oleh karena itu, penelitian ini menjadi baru dengan mengkaji secara khusus penerapan standar homestay di destinasi wisata bahari pesisir yang sebelumnya kurang diperhatikan dalam studi akademik. Fokusnya adalah Desa Wisata Pulau Pahawang, yang memiliki potensi besar namun masih terkendala dalam pengelolaan homestay yang profesional. Penelitian ini juga akan melakukan pemetaan lapangan untuk melihat sejauh mana homestay memenuhi standar Permenparekraf No. 9 Tahun 2014, dengan mengukur tiga aspek utama: produk, pelayanan, dan pengelolaan. Hasilnya akan menjadi dasar untuk rekomendasi strategis yang tidak hanya berguna bagi Pulau Pahawang, sehingga diharapkan dapat

memberikan pemetaan yang lebih luas dalam pengembangan homestay di Provinsi Lampung.

Melalui pendekatan ini, penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi secara akademik dan praktis dalam mengembangkan akomodasi alternatif berbasis masyarakat. Ini tidak hanya untuk meningkatkan kualitas layanan dan daya saing destinasi, tetapi juga untuk memberdayakan masyarakat lokal melalui pengelolaan homestay yang berstandar, berkelanjutan, dan berfokus pada pengalaman wisatawan yang berkualitas di Kabupaten Pesawaran.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk menggambarkan secara menyeluruh penerapan standar homestay di Desa Wisata Pulau Pahawang, Kecamatan Punduh Pidada, Kabupaten Pesawaran. Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang data utamanya diperoleh secara langsung dari lapangan melalui interaksi dengan subjek dan objek yang diteliti (Danandjaja, 2007). Pemahaman mendalam terhadap kondisi aktual pengelolaan homestay berdasarkan standar yang ditetapkan oleh Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif melalui Permenparekraf No. 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman mendalam mengenai fenomena sosial dan kondisi aktual yang terjadi di lapangan, terutama dalam konteks implementasi regulasi dan praktik pengelolaan homestay oleh masyarakat lokal (Moleong, 2012).

Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilaksanakan di Desa Wisata Pulau Pahawang, Kecamatan Punduh Pidada, Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung. Lokasi ini dipilih karena merupakan salah satu destinasi wisata unggulan. Berdasarkan data pariwisata Kabupaten Pesawaran, bahwa jumlah kunjungan wisatawan yang semakin meningkat dari tahun 2022 sampai tahun 2024 hingga mencapai 992.443 kunjungan wisatawan dan dengan pertumbuhan akomodasi yang cukup pesat sehingga wisatawan memiliki lebih banyak pilihan menginap selama berwisata di kabupaten pesawaran.

Waktu pelaksanaan penelitian berlangsung selama enam bulan, dimulai pada April hingga November 2024. Rentang waktu ini memungkinkan peneliti melakukan observasi mendalam, wawancara bertahap, serta verifikasi temuan lapangan secara berulang guna meningkatkan validitas data.

Teknik Pengumpulan Data

Peneliti melakukan observasi dan wawancara pemilik homestay berjumlah 10 orang di Kabupaten Pesawaran untuk memperoleh gambaran umum mengenai kondisi homestay. Observasi Menurut

Marshall (Sugiyono, 2008: 226) menjelaskan bahwa melalui observasi, peneliti belajar tentang perilaku dan makna dari perilaku tersebut.

Data dikumpulkan melalui beberapa teknik, yaitu:

1. Observasi langsung : Observasi dilakukan secara partisipatif dan sistematis terhadap 11 unit homestay di Dusun 3 Jelarangan, yang mencakup aspek fisik bangunan, fasilitas kamar, dapur, kebersihan, dan keselamatan. Peneliti menggunakan form checklist berdasarkan indikator dalam Permenparekraf No. 9 Tahun 2014, dengan pencatatan langsung dan dokumentasi visual untuk mendukung temuan.
2. Wawancara : Wawancara dilakukan terhadap 10 pengelola atau pemilik homestay untuk menggali informasi mengenai pemahaman terhadap standar homestay, kendala implementasi, serta praktik pengelolaan yang diterapkan terhadap standar homestay. Informan dipilih berdasarkan kriteria: (a) telah mengelola homestay minimal satu tahun, (b) bertanggung jawab langsung terhadap pelayanan tamu, dan (c) bersedia memberikan informasi secara terbuka.
3. Kuesioner : Kuesioner disusun berdasarkan 55 indikator dalam Permenparekraf No. 9 Tahun 2014, yang dikelompokkan dalam tiga aspek: produk, pelayanan, dan pengelolaan. Indikator ini dioperasionalkan menjadi 55 butir pertanyaan dengan format checklist dan skala penilaian (terpenuhi/tidak terpenuhi). Responden mengisi kuesioner dengan bimbingan peneliti untuk memastikan keakuratan.
4. Dokumentasi, berupa pengambilan gambar, catatan lapangan, dan data pendukung lainnya untuk memperkuat hasil temuan.

Instrumen Penelitian

Instrumen yang digunakan berupa lembar observasi, panduan wawancara, dan kuesioner penilaian yang dikembangkan berdasarkan standar nasional homestay. Setiap aspek dievaluasi berdasarkan indikator yang kemudian diberikan skor untuk memperoleh tingkat kelayakan homestay. Pemeriksaan dilakukan dengan pengecekan satu persatu kelengkapan dari aspek produk, standar aspek pelayanan dan juga mekanisme pengelolaan dengan membawa form catatan checklist ketersediaan dan kesesuaian dengan standar.

Kuesioner dikelompokkan berdasarkan tiga aspek utama yaitu Aspek Produk: 42 item, meliputi kamar tidur, kamar mandi, dapur, ruang tamu, gudang, ruang makan, dll. Aspek Pelayanan: 7 item, meliputi layanan kebersihan, makanan-minuman, informasi kesehatan, keamanan, dll. Aspek Pengelolaan: 6 item, mencakup administrasi, pelatihan SDM, Standar Operasional Prosedur, dan pelaporan.

Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data deskriptif kualitatif yaitu dilakukan dengan langkah bekerja dengan data, mengorganisasikan data, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, serta memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain berdasarkan data yang didapatkan Moleong, (2012). Nilai hasil evaluasi homestay dikategorikan ke dalam tiga tingkat kelayakan: Untuk kategori kurang (1 poin), kategori cukup (2 poin), dan kategori baik (3 poin). Klasifikasi tersebut digunakan untuk menilai sejauh mana masing-masing homestay telah memenuhi standar

nasional yang ditetapkan Selanjutnya, pada tahap penyajian data, informasi yang telah direduksi disusun dalam bentuk tabel dan narasi tematik. Tabel klasifikasi homestay berdasarkan skor kelayakan disusun untuk memperlihatkan perbandingan antar unit. Tahap ini memungkinkan peneliti melihat keterkaitan antara dimensi fisik, pelayanan, dan sistem manajemen, serta mengidentifikasi pola-pola yang muncul di antara seluruh unit analisis.

Tahap terakhir adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi, di mana peneliti menginterpretasikan makna dari data yang telah disajikan dan menghubungkannya dengan kerangka teori serta konteks lokal.

Tabel 1. Standar Form Checklist Penilaian Homestay

No	Aspek	Unsur	No	Sub unsur
1	Produk	Fungsi Bangunan	1	Bangunan di fungsikan sebagai <i>Homestay</i>
			2	Suatu bangunan yang tersedia untuk <i>Homestay</i>
		Rumah tinggal	3	Tersedia bangunan <i>Homestay</i> bercirikan budaya
		Parkir	4	Tersedia tempat parkir kendaraan
		Penanda Arah	5	Tersedia papan nama <i>Homestay</i>
			6	Tersedia ruang tamu
		Ruang Tamu	7	Tersedia petunjuk informasi bencana untuk penyelamatan diri
			8	Perabot meja dan kursi
			9	Tersedia buku tamu dan guest comment
			10	Tersedia saluran telekomunikasi
			11	Tersedia tempat sampah
		Kamar mandi diluar dan kamar mandi dalam	12	Kamar mandi luar
			13	Tersedia kamar mandi tamu
			14	Tersedia dinding kamar mandi yang kedap air
			15	Tersedia <i>standing shower</i> / bak air
			16	Tersedia kloset
			17	Tersedia sirkulasi udara dan pencahayaan
			18	Tersedia saluran pembuangan air
			19	Tersedia air bersih
			20	Tersedia tempat sampah
			21	Tersedia perlengkapan mandi
			22	Pintu kamar dan jendela dengan pengaman
		Kamar tidur	23	Tersedia tempat tidur dengan kelengkapannya.
			24	Tersedia jendela atau ventilasi
			25	Tersedia penunjuk arah kiblat
			26	Tersedia tempat sampah
			27	Tersedia petunjuk informasi bencana untuk penyelamatan diri
			28	Tersedia tempat penyimpanan/ almari pakaian
			29	Tersedia kaca rias
			30	Tersedia perlengkapan makan
		Ruang Makan/ruang keluarga	31	Tersedia televisi dan perlengkapannya
			32	Tersedia perabotan meja dan kursi makan
			33	Tersedia sofa atau tempat duduk
			34	Tersedia sarana cuci tangan
			35	Tersedia air minum
		Gudang	36	Tersedia gudang
		Dapur	37	Tersedia dapur
			38	Tersedia tempat sampah
			39	Tersedia saluran air limbah
			40	Tersedia bak tempat cuci
			41	Tersedia rak perlengkapan makan dan minum
			42	Tersedia peralatan dapur
			43	Pelayanan keluhan tamu

2	Pelayanan	Kantor	44	Pelayanan pemberian informasi
			45	Pelayanan pembersihan kamar tamu
		Tata Graha	46	Pelayanan pembersihan fasilitas tamu, dan fasilitas umum
		Ruang Makan	47	Pelayanan penyajian makanan dan minuman
		Keamanan	48	Pelayanan keamanan
		Kesehatan	49	Tersedia informasi pelayanan kesehatan
3	Pengelolaan	Manajemen	50	Tersedianya ruang dan fasilitas yang mendukung kegiatan manajemen
			51	Tersedianya laporan keuangan
		Program pemeliharaan bangunan	52	Melaksanakan program pemeliharaan dan perawatan bangunan, peralatan, perlengkapan serta program pemeliharaan hygiene dan sanitasi
			53	Tersedia SOP apabila terjadi bencana alam, kebakaran maupun keadaan darurat
		Keamanan dan keselamatan	54	Memiliki peralatan pertolongan pada kecelakaan (P3K)
		Sumber Daya Manusia	55	Melaksanakan program pelatihan yang diselenggarakan pemerintah maupun swasta, dan mengikuti program sertifikasi kompetensi karyawan

Sumber: Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. (2014).

Penilaian terhadap masing-masing pemilik homestay dilakukan berdasarkan formulir evaluasi yang telah disusun, mengacu pada kecocokan aspek-aspek yang terdapat pada bangunan homestay. Proses penilaian mencakup pemberian skor melalui daftar

centang serta pemberian rekomendasi untuk peningkatan atau penyesuaian yang diperlukan. Berdasarkan Tabel 1, diberikan standar penilaian dengan tiga kategori yang disajikan pada tabel 2 berikut:

Tabel 2. Kriteria Penilaian

Kriteria Penilaian	Rentang Nilai	Persentase penilaian
Kurang	25- 55	<33,3 %
Cukup	56-110	33,4 % - 66,6 %
Baik	111- 165	67,2 %-100%

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini mengevaluasi 11 unit homestay di Dusun Jelarangan, Desa Pulau Pahawang, berdasarkan tiga aspek utama standar homestay sebagaimana ditetapkan dalam Permenparekraf No. 9 Tahun 2014, yaitu produk, pelayanan, dan pengelolaan. Penilaian dilakukan menggunakan instrumen observasi dan kuesioner, yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil penilaian lapangan menggunakan checklist standar, seluruh homestay yang dikunjungi menunjukkan belum terpenuhinya indikator standar secara menyeluruh.

Evaluasi dilakukan dengan mengacu pada indikator standar usaha pondok wisata sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor 9 Tahun 2014. Penilaian dibagi ke dalam tiga aspek utama, yaitu aspek produk, pelayanan, dan pengelolaan. Maka didapatkan hasil analisis menunjukkan bahwa mayoritas homestay memperoleh kategori “cukup” pada keseluruhan aspek penilaian.

Tabel 3. Hasil klasifikasi penilaian homestay

No	Nama Homestay	Jumlah kamar	Harga/malam	Nilai Standar Per-Aspek			Jumlah	Keterangan	Presentase
				Produk	Pelayanan	Pengelolaan			
1	Hanifa	2	700.000	79	11	7	97	C	58,18
2	Aqila	3	800.000	90	8	9	107	C	64,84
3	Nurhayati	5	1.500.000	89	14	9	112	B	67,87
4	Lilis	2	500.000	58	8	8	74	C	44,8
5	Slamet	2	700.000	90	15	6	111	B	67,27
6	Yuni	3	500.000	62	7	6	75	C	45,45
7	Uniah	2	500.000	65	13	5	83	C	50,3
8	Murah	2	500.000	74	10	7	91	C	55,1
9	Eni	2	500.000	59	8	7	74	C	44,8
10	Sugiri	2	500.000	86	12	6	104	C	63,3
11	Deden	2	500.000	76	11	9	96	C	58,1
Rata-rata							93		56,36

Sumber: Hasil olahan penelitian

Dari 11 homestay yang diteliti, hanya dua unit, yaitu Homestay Nurhayati dan Homestay Slamet, yang mencapai kategori “baik”. Sisanya

berada pada rentang nilai sedang dengan berbagai kekurangan, khususnya pada aspek pengelolaan dan kelengkapan fasilitas pendukung. Rata-rata

skor total keseluruhan homestay adalah 93 poin dari maksimal 165 poin (56,36%), yang termasuk dalam kategori “cukup”. Homestay dengan nilai tertinggi adalah Homestay Nurhayati (112 poin), sementara nilai terendah diperoleh oleh Homestay Lilis dan Eni (74 poin).

Penelitian ini menunjukkan bahwa aspek produk merupakan dimensi paling dominan dalam menilai kesiapan homestay sebagai alternatif akomodasi wisata di Pulau Pahawang. Aspek ini mencakup kondisi fisik bangunan dan

kelengkapan fasilitas penunjang kenyamanan tamu, seperti ruang tidur, ruang tamu, kamar mandi, dapur, dan area parkir. Skor tertinggi pada aspek produk dicapai oleh Homestay Aqila (skor 90), yang memiliki kelengkapan ruang dan kapasitas memadai, namun kualitas tersebut tidak selalu diimbangi oleh aspek pelayanan dan pengelolaan. Sebaliknya, homestay dengan skor produk terendah seperti Homestay Lilis (skor 58) menunjukkan keterbatasan fasilitas penting seperti ventilasi, sanitasi, dan perlengkapan mandi.



Gambar 1. Salah satu homestay dengan kategori cukup (Homestay Lilis)



Gambar 2. Salah satu homestay dengan kategori baik (Homestay slamet)

Selanjutnya aspek pelayanan merupakan komponen yang lemah di antara ketiga aspek yang dianalisis dalam pengelolaan homestay di Pulau Pahawang. Aspek ini mencakup penyediaan makanan dan minuman, kebersihan kamar, ketersediaan informasi keselamatan, serta komunikasi dengan tamu.

Aspek pengelolaan homestay di Pulau Pahawang secara umum masih menunjukkan kelemahan signifikan. Aspek ini mencakup manajemen operasional homestay, seperti pencatatan tamu, keberadaan standar operasional prosedur (SOP), alat keselamatan (P3K), pemeliharaan fasilitas, hingga pelatihan bagi pengelola. Dari sebelas homestay yang diteliti, Nilai pengelolaan tertinggi (skor 9) diperoleh oleh tiga homestay, yaitu Nurhayati, Aqila, dan Deden, yang telah memiliki beberapa bentuk pencatatan manual dan kesadaran awal terhadap pentingnya pemeliharaan. Namun, secara umum, sistem pengelolaan masih dilakukan secara informal dan belum terdokumentasi secara sistematis. Homestay Uniah (skor 5) menempati posisi terendah, mencerminkan tidak tersedianya peralatan keselamatan, maupun sistem manajerial lainnya.

Hal ini mengindikasikan bahwa tingkat kepatuhan terhadap standar usaha homestay masih rendah. Secara umum, para pengelola homestay cenderung paling dominan memenuhi aspek produk. Ini terlihat dari ketersediaan fisik kamar tidur, dapur, dan kamar mandi yang umumnya lengkap di banyak unit. Namun, standar yang lebih rinci seperti standar keselamatan, ventilasi, dan fasilitas sanitasi sering kali masih diabaikan. Hal ini menunjukkan bahwa pemenuhan aspek fisik lebih didasarkan pada fungsi dasar daripada orientasi pada standar kualitas. Menurut Kotler et al. (2006), dalam industri hospitality, elemen fisik (*tangible*) merupakan komponen penting dalam menciptakan first impression, namun keberhasilan produk tidak hanya ditentukan oleh keberadaan fasilitas, tetapi juga oleh nilai guna, penataan, dan kualitas pemeliharaan. Hal ini diperkuat oleh temuan Rusnandi & Resmanah (2020) yang menegaskan bahwa produk homestay berbasis masyarakat di daerah pedesaan sering kali dibangun dari inisiatif sendiri tanpa mengacu pada standar, sehingga meskipun tersedia fasilitas dasar, tidak selalu sesuai dengan kebutuhan wisatawan.

Sementara itu, aspek pelayanan dan pengelolaan memperoleh skor terendah. Dalam aspek pelayanan, sebagian besar pengelola sudah menyediakan makanan dan minuman bagi tamu serta menjaga kebersihan ruang homestay, namun belum semua memenuhi standar penyajian dan pelayanan tamu secara konsisten. Homestay di Pahawang umumnya belum memenuhi dimensi *assurance* (jaminan kualitas) dan *responsiveness*

(daya tanggap), karena belum memiliki SOP dan pelatihan khusus dalam pelayanan tamu. Studi oleh Wijayanti & Dewi (2023) dan Yunita et al. (2024) juga menekankan pentingnya standarisasi pelayanan homestay di desa wisata sebagai bentuk adaptasi terhadap ekspektasi wisatawan yang semakin meningkat. Tanpa layanan yang profesional dan terstruktur, homestay hanya menjadi sarana menginap, bukan sebagai pengalaman wisata yang holistik. Dengan demikian, peningkatan kualitas layanan harus menjadi prioritas utama, termasuk pelatihan sumber daya manusia dalam hal etika pelayanan, komunikasi, dan tanggap terhadap kebutuhan tamu.

Pada aspek pengelolaan, mayoritas homestay dikelola informal secara mandiri oleh pemilik tanpa sistem manajemen tertulis, tanpa pencatatan data tamu, serta belum memiliki prosedur operasional standar (SOP) untuk keadaan darurat seperti kebakaran atau bencana alam serta belum mengikuti pelatihan atau sertifikasi kompetensi. Hal ini memperkuat temuan Putra (2015) dan Yunita et al. (2024) yang menyatakan bahwa kelemahan utama homestay berbasis masyarakat bukan terletak pada infrastruktur, melainkan pada kapasitas manajerial dan kesadaran terhadap mutu layanan. Aspek pengelolaan yang kuat merupakan kunci dalam menjaga keberlanjutan usaha homestay. Tanpa sistem pencatatan, pengawasan kualitas layanan dan evaluasi usaha menjadi sulit dilakukan. Sementara itu, Noor et al. (2021) menekankan bahwa pengelolaan homestay yang terstandar harus mencakup aspek keuangan, pelatihan sumber daya manusia, serta prosedur penanganan darurat sebagai bentuk akomodasi bertanggung jawab.

Kelemahan pada aspek pengelolaan dan pelayanan berdampak langsung pada optimalisasi aspek produk. Fasilitas fisik yang ada, seperti dapur, tidak akan berfungsi maksimal jika tidak didukung oleh pelayanan yang memadai, contohnya jika kebersihan harian tidak terjaga atau tidak ada standar penyajian makanan. Hal ini sejalan dengan pandangan Wiguna et al. (2018) yang menekankan bahwa interaksi antar aspek sangat penting untuk keberhasilan pengalaman tamu secara keseluruhan dalam konteks homestay.

Sebaliknya, homestay dengan pengelolaan yang sudah mendapat kategori baik seperti homestay Nurhayati dan Slamet mampu memberikan pelayanan berkualitas tinggi, bahkan jika fasilitasnya tidak terlalu lengkap. Ini karena mereka telah mendapatkan pelatihan dan memahami dasar-dasar pengelolaan wisata. Temuan ini mendukung pendapat Yakup & Haryanto (2021) bahwa keunggulan pengelolaan sering menjadi faktor pembeda utama dalam

meningkatkan daya saing akomodasi berbasis masyarakat

Secara keseluruhan, homestay di Pulau Pahawang memiliki potensi besar untuk dikembangkan sebagai akomodasi wisata berbasis masyarakat. Namun, dibutuhkan upaya sistematis dan berkelanjutan dalam bentuk pendampingan teknis, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, serta dukungan fasilitas untuk mendorong tercapainya standar layanan yang layak dan berdaya saing. Hasil penelitian ini menegaskan pentingnya intervensi kebijakan dan kolaborasi antar pemangku kepentingan guna mewujudkan homestay yang tidak hanya layak untuk dihuni, tetapi juga mampu memberikan pengalaman wisata yang aman, nyaman, dan berkualitas.

Oleh karena itu, diperlukan strategi terpadu dalam bentuk sosialisasi regulasi, pelatihan manajemen homestay, serta fasilitasi perbaikan fisik agar homestay di Pulau Pahawang keterlibatan pemerintah atau lembaga pembina juga dinilai masih kurang optimal, khususnya dalam hal pendampingan teknis dan pelatihan SDM. Memperkuat temuan Yakup dan Haryanto (2021), bahwa peningkatan kualitas sektor pariwisata memerlukan sinergi antara pelatihan, investasi, dan dukungan regulasi.

Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keberadaan homestay di Pulau Pahawang memiliki peran penting namun dalam pemenuhan standar usaha harus segera diatasi melalui pendekatan kolaboratif antara pemerintah daerah, masyarakat, dan lembaga pendamping. Maka pengembangan desa wisata dapat memberikan nilai tambah berupa pengalaman budaya lokal bagi wisatawan. Didukung oleh studi Yunita et al. (2024) dan Pratama et al. (2025) bahwa penerapan standar yang konsisten tidak hanya akan meningkatkan kepuasan wisatawan, tetapi juga meningkatkan daya saing destinasi serta pendapatan masyarakat

D. SIMPULAN

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi penerapan standar homestay di Desa Wisata Pulau Pahawang berdasarkan indikator yang tercantum dalam Permenparekraf Nomor 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata. Berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan pengisian checklist pada sebelas unit homestay, ditemukan bahwa sebagian besar homestay belum sepenuhnya memenuhi standar yang ditetapkan, baik dari aspek produk, pelayanan, maupun pengelolaan.

Secara keseluruhan, dua dari sebelas homestay memperoleh nilai kategori “baik”, sementara sembilan lainnya berada dalam kategori “cukup”. Tidak terdapat homestay yang mencapai pemenuhan standar secara menyeluruh. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dari sebelas unit

homestay yang dianalisis, sebagian besar hanya mampu memenuhi standar pada level “cukup”, dengan aspek produk sebagai komponen yang paling banyak dipenuhi. Hal ini sejalan dengan temuan Rusnandi & Resmanah (2020) yang menjelaskan bahwa homestay berbasis masyarakat cenderung menekankan pemenuhan fasilitas fisik dasar sebagai prioritas, karena hal ini paling mudah dikenali sebagai kebutuhan wisatawan.

Namun demikian, kualitas fisik saja tidak cukup. Fasilitas seperti tempat tidur, dapur, dan kamar mandi yang tersedia sering kali tidak dilengkapi dengan komponen standar lainnya, seperti perlengkapan mandi, sistem pencahayaan, ventilasi memadai, atau petunjuk evakuasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa aspek produk yang dipenuhi masih bersifat fungsional, bukan berorientasi pada mutu layanan (Kotler et al., 2006). Sementara itu, aspek pelayanan dan pengelolaan menjadi komponen yang paling rendah tingkat pemenuhannya. Sebagian besar pengelola homestay tidak memiliki sistem pelayanan yang baku, belum memahami pentingnya pencatatan administrasi, serta tidak memiliki standar operasional prosedur (SOP) yang mendukung pengalaman wisatawan.

Dengan demikian, diperlukan upaya terpadu dari pemerintah daerah, pelaku wisata, dan lembaga pendamping untuk memberikan pelatihan, pendampingan teknis, serta fasilitasi peningkatan sarana dan prasarana homestay. Hanya dengan penguatan kapasitas dan sinergi lintas sektor, homestay dapat dikembangkan menjadi akomodasi yang tidak hanya memenuhi standar, tetapi juga mampu meningkatkan kualitas pengalaman wisata dan kesejahteraan masyarakat lokal. Sejalan dengan penelitian Agus Wiguna et al. (2018) yang menunjukkan bahwa keberadaan pondok wisata di Ubud berperan penting dalam mendukung pelestarian budaya lokal sekaligus meningkatkan ekonomi masyarakat.

Penelitian ini diharapkan menjadi dasar bagi pemerintah di Kabupaten Pesawaran dalam meningkatkan kualitas homestay yang ada di daerah tersebut guna menunjang peningkatan sektor pariwisata di Pesawaran, serta menjadi dasar melaksanakan pengabdian dan penelitian lanjutan terkait peningkatan standar homestay di Pesawaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Wiguna, I. M., Adhika, I. M., & Sukma Arida, I. N. (2018). Usaha Pondok Wisata Sebagai Pendukung Pariwisata Budaya Berkelanjutan Di Desa Wisata Ubud. *Jurnal Master Pariwisata (JUMPA)*, 05, 227. <https://doi.org/10.24843/jumpa.2018.v05.i01.p12>
- Danandjaya, James. (2007). *Folklor Indonesia: Ilmu Gosip, Dongeng, dan Lain-Lain*. Jakarta: PT Pustaka Utama Grafiti.

- Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. (2014). *Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2014 tentang Standar Usaha Pondok Wisata*. Jakarta: Kemenparekraf RI.
- Kotler, P., Bowen, J. T., & Makens, J. C. (2006). *Marketing for Hospitality and Tourism* (4th ed.). Upper Saddle River, NJ: Pearson Prentice Hall.
- Moleong, L. J. (2012). *Metodologi penelitian kualitatif* (Edisi revisi). PT Remaja Rosdakarya.
- Noor, M. F., Rulia, A., & Keliwar, S. (2021). Standarisasi homestay desa wisata Pela dan peningkatan pelayanan sesuai dengan standar Permenpar Nomor 9 Tahun 2014. *Community Empowerment*, 6(10), 1964–1971.
- Putra, D. A. (2015). Peningkatan kualitas layanan homestay berbasis masyarakat. *Jurnal Pariwisata Nusantara*, 4(2), 55–64.
- Pratama, Y. S., Astriyantika, M., Simbolon, R., Cahyo, E. D., Yanti, Y. F., & Rahman, B. (2025). Bimbingan Teknis Penyiapan Homestay di Lampung Barat Berdasarkan Pedoman Kemenparekraf. *Abdi Wisata*, 2(1), 13-21.
- Rusnandi, D., & Resmanah, E. (2020). Pengelolaan homestay dalam pengembangan desa wisata. *Jurnal Kepariwisata Indonesia*, 14(1), 23–34.
- Sugiyono. (2008). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sudarmayasa, I. W., Noor, M. F., Sukmana, E., & Uhai, S. (2020). Implementasi Standar Usaha Pondok Wisata di Desa Wisata Pentingsari, Yogyakarta. *Jurnal Master Pariwisata (JUMPA)*, 7(9), 322. <https://doi.org/10.24843/jumpa.2020.v07.i01.p15>
- Suharsono, S. (2020). Komunikasi Interpersonal Pokdarwis Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Homestay. *Jurnal Riset Komunikasi*, 3(2), 161–176. <https://doi.org/10.38194/jurkom.v3i2.158>
- Tolkach, D., & King, B. (2015). Strengthening Community-Based Tourism in a new resourcebased island nation: Why and how? *Tourism Management*, 48, 386–398. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2014.12.013>
- Wijayanti, A., & Dewi, I. J. (2023). Analisis Performa Homestay Desa Wisata untuk Mewujudkan StaWijayanti, A., & Dewi, I. J. (2023). Analisis Performa Homestay Desa Wisata untuk Mewujudkan Standarisasi di Kabupaten Kulon Progo. *Indonesian Journal of Tourism and Leisure*, 04(2), 109–124. <https://doi.org/10.36256/ijtl.v4i2.323>
- Yakup, R., & Haryanto, T. (2021). Strategi peningkatan daya saing sektor pariwisata melalui penguatan kelembagaan dan sumber daya manusia. *Jurnal Ekonomi dan Pariwisata*, 6(1), 41–52.
- Yunita, F. Y. (2024). Analisis penerapan standar homestay di wilayah Lampung Barat [Laporan penelitian dosen]. Politeknik Negeri Lampung.
- Yunita, F. Y., Astriawan, D., Simbolon, R., & Pratama, Y. S. (2024). Evaluasi Implementasi Standar Homestay Di Kabupaten Lampung Barat. *Journal of Mandalika Review*, 3(1), 1-10.